CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N° 02/2022 ID 422056

Entre La Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, domiciliada en Benjamín Constant 955 e/ Colon y Montevideo, República del Paraguay, representada para este acto por Bernabé Peralta, con Cédula de Identidad N° 791.209, denominada en adelante el Locatario por una parte, y, por la otra, la Sra. María Luz Torres de Giménez con C.I. N° 1.074.628 domiciliado en Tte. Olimpo R.D Melgarejo y Mcal. López la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, denominada en adelante el Locadora, por una parte identificada como "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente "Contrato de Locación de inmueble ID N°422.056 ", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:----------

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la Locación de Inmueble.

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

01.- El presente Contrato;

02.- La Resolución N° 762 obrante en Acta N° 45 – 15/11/2022

03- Los datos cargados en el SICP;:

Los documentos que forman parte del contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Fte. Olimpo R.D Melgarejo y Mcal. López. e individualizado como Finca N° 7398 con Cta. Cte. Ctral. N° 20-0095-18 de la ciudad de Villarrica que será destinado a la filial de la Caja Municipal.

SEGUNDA : IDENTIFICACION DEL CREDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.- El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual contrataciones (PAC) con el ID N° 422056 , el presente llamado es Plurianual, por lo tanto, la validez de las contrataciones para el ejercicio fiscal de los años 2023 y 2024, estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria para dichos ejercicios, de conformidad a lo establecido en el Art.14 Disponibilidad Presupuestaria de la Ley N°2051/2003 de Contrataciones Públicas.-

BERNABE PERALTA
Presidente

TERCERA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION.-

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de LOCACION DE INMUEBLE, convocado por la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal. La adjudicación fue realizada según acto administrativo Resolución N°762 Acta N° 45 de fecha 15/11/2022.

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 1.900.000 Guaraníes un millón novecientos mil) IVA INCLUIDO .El monto total del presente contrato asciende a la suma de: cuarenta y cinco millones seiscientos mil Guaraníes, (45.600.000) Gs. más la garantía de Gs. (1.900.000) Un millón novecientos mil Guaraníes. El pago se realizará mensualmente por mes vencido.

QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del presente contrato es a partir del 01 de Enero de 2023 al 31 de Diciembre de 2024 , que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La presente contratación será en forma Plurianual, periodo 2023-2024, por lo tanto, la validez de la contratación correspondiente al año 2023 y 2024 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al año 2023 y 2024 Articulo 14 de la Ley 2051/03.

Los pagos correspondientes al ejercicio 2024, estará sujeto a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. N°14 Disponibilidad Presupuestaria de la Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

Al Término de primer año de vigencia del Contrato, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado.

El Reajuste será aplicado hasta el límite resultante de la siguiente fórmula:

Reajuste: $\frac{IA\text{-}IN \times 100}{IC}$

IN: Índice inicial de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Viviendas del B.C.P

IA: Índice Actual de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Viviendas del B.C.P

SEXTA: FORMAS Y CONDICIONES DE PAGO

La Forma de pago será por medio de cheque bancario. El locatario se obliga por el presente contrato a retener el equivalente al porcentaje, que será establecido por la Ley del presupuesto para el ejercicio fiscal 2023, y 2024 sobre el importe de cada factura deducidos los impuestos correspondientes.

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal

ARNABE PERALTA
Presidente

SEPTIMA:

EL LOCADOR SE OBLIGA A:

a) Pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) El Pago de los servicios de agua corriente y recolección de residuos.
c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada
d) Entregar al locatario la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble lacado sufra algún deterioro no imputable al locatario.
f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble

EL LOCATARIO SE OBLIGA A :

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) El Pago del Servicio de energía eléctrica CLIFSA con código de usuario N° 10.222 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
d) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la entrega del inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.(salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste)

OCTAVA: **ADMINISTRACION DEL CONTRATO.** La administración de éste contrato estará a cargo de la oficina de Regionales de la Caja Municipal, a cargo del Sr. Rubén Caballero.-.------

NOVENA : TERMINACION DEL CONTRATO

EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del el LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la ley 2051/03.-- **DECIMA: EL LOCATARIO,** no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a tercero, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita del LOCADOR.---

DECIMO PRIMERA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a el LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal
PRESIDENTE
ABE PERALTA
Presidente

reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.----------

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectué el LOCATARIO en tal concepto.----------

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.----------

DECIMO TERCERA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art.63 de la Ley 2051/03.----------

DECIMO CUARTA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art.151 del Decreto N°2992/19).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de avenimiento, ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo, para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------
Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Asunción.----------

DECIMO QUINTA. SUSCRIPCION

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción República del Paraguay al día 04 mes marzo año de 2023.

MARIA LUZ TORRES DE GIMENEZ
LOCADORA
C.I. N° 1.074.628

BERNABE PERALTA ANTUNEZ
PRESIDENTE DE LA CAJA DE JUBILACION
PENSIONES DEL PERSONAL MUNICIPAL